



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Setor de Assistência Técnica

Avenida Zaki Narchi, 536, - Bairro Vila Guilherme - São Paulo/SP - CEP 02029-000

Telefone:

Contrato; Nº 006/iPREM/2022

PROCESSO Nº 6310.2022/0002673-0

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 006/IPREM/2022

PREÂMBULO:

LOCADORA: SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob nº 43.350.131/0001-01, com sede em Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida das Comunicações nº 04, Vila Jaraguá, neste ato representada na conformidade de seu Estatuto Social, por seus diretores, Srs. Marcello Sassatani, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 15.896.500-0-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 112.067.758-07, residente e domiciliado em Vinhedo/SP, e-mail: msassatani@grupossilviosantos.com.br, com endereço comercial na Avenida das Comunicações nº 04, Vila Jaraguá, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06276-905; e Henrique Abravanel, brasileiro, casado, dirigente empresarial, portador da cédula de identidade RG nº 3.223.365-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 003.957.658-20, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, e-mail: habravanel@lidercap.com.br, com endereço comercial na Rua Jaceguai nº 400, no bairro da Bela Vista na cidade de São Paulo, Capital, CEP 01315-901, infra-assinados;

LOCATÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 47.109.087/0001-01, estabelecido na Av. Zaki Narchi, 536, São Paulo-SP, CEP.: 02.029-000, neste ato representado por sua Superintendente, a Sra. Marcia Regina Ungarette, brasileira, separada judicialmente, economista, portadora da cédula de identidade RG. nº. 12.793.891-6 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº. 102.109.148-07, e seu Chefe de Gabinete, o Sr. Marcelo Akyama Florêncio, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 26.112.514-X SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 279.196.438-05 infra-assinados.

DESTINAÇÃO: Os imóveis são destinados para fim não residencial, especificamente à instalação das atividades do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto do presente contrato de locação, consiste em 01 (um) conjunto de escritórios nº E-30, situado na Rua Líbero Badaró nº 425, e Parque Anhangabaú nº 360, no 1º Subdistrito Sé, na cidade de São Paulo, Capital, possuindo uma área útil de 926,28 m2, o qual encontra-se pormenorizadamente descrito na matrícula nº 132.747, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo. Referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob contribuinte nº 001.071.0162-9.

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) mensais.

VALOR DO CONDOMÍNIO DOS CONJUNTOS: R\$ 13.625,00 (treze mil seiscentos e vinte e cinco reais) para o mês de Maio/2022.

VALOR DO IPTU DOS CONJUNTOS: R \$ 38.568,00 (trinta e oito mil quinhentos e sessenta e oito reais) por ano.

CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO: Silvio Santos Participações, CNPJ. 43.350.131-0001-01, Banco Bradesco (237), Agência 2374-4, C/c. 92.000-2.

Endereço: Avenida Zaki Narchi, 536 – Vila Guilherme, São Paulo/SP, CEP 02029-000



PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO: 60 (sessenta) meses, com início em 16/05/2022 e término em 15/05/2027. O presente prazo de vigência poderá ser reduzido, no caso da LOCATÁRIA rescindir o presente contrato, em razão de não necessitar mais permanecer no imóvel, dado o interesse público, com a comunicação prévia de 30 (trinta) dias.

REAJUSTE: O índice utilizado será a variação positiva e acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE. O período de reajuste terá por base o mês de Maio/2022 e o primeiro reajuste será concedido no mês de aniversário do contrato, ou seja, no mês de Maio/2023 e os demais no mesmo mês de Maio dos anos subsequentes. Caso o IPC/FIPE venha a ser extinto será aplicado o IGPM/FGV.

PERIODICIDADE: anual ou na menor periodicidade que vier a ser autorizada por lei.

LICITAÇÃO DISPENSADA: art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS: nº 09.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.06

As partes contratantes livremente convencionam a locação do imóvel identificado no Preâmbulo deste Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel descrito no Preâmbulo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel destina-se à instalação indicada no Preâmbulo, podendo, eventualmente, ser utilizado por outra Unidade da Administração Municipal, desde que essa alteração seja precedida de assinatura de Termo Aditivo ao presente Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se a LOCADORA não manifestar, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sua intenção de pôr fim à locação, ou se, não tendo se manifestado a LOCADORA, a LOCATÁRIA continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias, contados do término do período contratual ou de cada prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é o constante do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro: As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado observado a periodicidade e a forma indicada no Preâmbulo do Contrato.

Parágrafo Segundo: Se, por determinação legal, o aluguel não puder ser mais reajustado com base no índice adotado no Preâmbulo, as partes adotarão a forma de reajuste que vier a ser fixada por lei.

Parágrafo Terceiro: Ocorrendo a prorrogação do Contrato nos moldes da Cláusula Terceira, o reajustamento incidirá sobre o valor do último aluguel, na forma prevista na legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA: O aluguel mensal será pago, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, à LOCADORA, através de depósito em conta corrente bancária mencionada no Preâmbulo, ou que vier a ser indicada por escrito pela LOCADORA.

Parágrafo Único: Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel ou no reembolso dos encargos locatícios, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar-lo com o acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

Endereço: Avenida Zaki Narchi, 536 – Vila Guilherme, São Paulo/SP, CEP 02029-000



CLÁUSULA SEXTA: Além do aluguel fixado, pagará ainda diretamente, a LOCATÁRIA, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidem ou vierem a incidir sobre os imóveis locados, bem como as despesas com conservação e manutenção dos elevadores, de bombas hidráulicas, do sistema de alarme contra incêndio e da iluminação de emergência, a despesa anual com a recarga de extintores de incêndio do imóvel e as despesas de água, energia elétrica (número da instalação: 0200012935) e telefone. Será também de responsabilidade da LOCATÁRIA a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar-condicionado, que se encontram em perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA: Incumbirá, ainda, à LOCATÁRIA o pagamento, direto à administradora, das despesas normais de condomínio correspondente ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias, que correrão exclusivamente à conta da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura deles, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito do LOCADORA.

Parágrafo Único: A LOCATÁRIA se obriga a apresentar previamente por correspondência os documentos que à LOCADORA entender necessários referentes às alterações ou benfeitorias mencionadas no caput desta cláusula.

CLÁUSULA NONA: Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na Cláusula antecedente.

Parágrafo Único: Todas as benfeitorias ou acessões introduzidas no imóvel locado com prévio consentimento do LOCADOR, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximindo a LOCADORA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA: A LOCADORA efetuará anualmente seguro contra incêndio do imóvel locado, submetendo à prévia aprovação da LOCATÁRIA o valor do prêmio respectivo. O reembolso será efetuado pela LOCATÁRIA mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato.

Parágrafo único. Ficará excluída a incidência desta Cláusula Terceira, caso a LOCATÁRIA rescinda antecipadamente o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos do relatório assinado pela LOCADORA e LOCATÁRIA, bem como de acordo com o laudo fotográfico, passam a fazer parte integrante do contrato.

Endereço: Avenida Zaki Narchi, 536 – Vila Guilherme, São Paulo/SP, CEP 02029-000





Instituto de Previdência Municipal de São Paulo

Gabinete da Superintendência



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica estipulada a cláusula resolutiva caso a LOCATÁRIA pretenda rescindir antecipadamente o presente contrato, com a comunicação prévia de 30 (trinta) dias.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADOR e LOCATÁRIA assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor, perante duas testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes.

São Paulo, 02 de junho de 2022.

ESTADO DE SÃO PAULO, pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO - IPREM

MARCIA REGINA UNGARETTE

Superintendente

MARCELO AKYAMA FLORÊNCIO

Chefe de Gabinete

Locadora: SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES S/A

HENRIQUE ABRAVANEL

4.º
OSASCO-SP

MARCELLO SASSATANI

4.º
OSASCO-SP

TESTEMUNHAS:

Nome: Fabiana de Lima Rocha

CPF(ME) nº 337.008.658-13

e-mail: frocha@sisan.com.br

Nome: Joelton Vieira da Silva

CPF(ME) nº 262.853.278-66

e-mail: jvsilva@sisan.com.br

Endereço: Avenida Zaki Narchi, 536 – Vila Guilherme, São Paulo/SP, CEP 02029-000





Marcelo Akyama Florencio
Chefe de Gabinete
Em 02/06/2022, às 17:35.



Marcia Regina Ungarette
Superintendente
Em 03/06/2022, às 08:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **064681993** e o código CRC **6176C1C5**.

Referência: Processo nº 6310.2022/0002673-0

SEI nº 064681993